



BEGRÜNDUNG
MIT UMWELTBERICHT
ZUR ÄNDERUNG
DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS
MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN
DURCH DECKBLATT NR. 4
SO „FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE SCHNAITT“

VORENTWURF VOM 07.11.2022

Inhaltsverzeichnis

A	Anlass und Erfordernis der Änderung	3
B	Planungsrechtliche Situation	4
C	Beschreibung des Planungsgebiets	7
1.	Lage	7
2.	Wasserversorgung.....	8
3.	Abwasserbeseitigung	8
4.	Niederschlagswasserbeseitigung	8
D	Umweltbericht	9
1.	Einleitung	9
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung	10
1.2	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele	11
2.	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognosen bei Durchführung der Planungen.....	11
2.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	11
2.2	Schutzgut Boden.....	13
2.3	Schutzgut Wasser	13
2.4	Schutzgut Luft und Klima.....	14
2.5	Schutzgut Landschaft.....	14
2.6	Schutzgut Mensch.....	15
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	16
2.8	Schutzgut Fläche	16
2.9	Wechselwirkungen	16
3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	17
4.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)	17
4.1	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter.....	17
4.2	Eingriff und Ausgleich	18
4.3	Maßnahmen.....	19
5.	Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs.....	21
6.	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	21
7.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	21
8.	Zusammenfassung	21

A Anlass und Erfordernis der Änderung

Anlass der Änderung

Der Markt Teisendorf hat am 07.11.2022 beschlossen, den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 4 zu ändern und im Parallelverfahren den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan SO „Freiflächenphotovoltaikanlage Schnaitt“ aufzustellen.

Um den Anforderungen des Planungsvorhabens gerecht zu werden, haben die Vorhabenträger nachfolgend beschriebene Fläche gewählt. Eine Erläuterung der Eignung der vorgesehenen Fläche folgt mit diesem Bericht.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 3,2 ha befindet sich auf der Fl. Nr. 1548 der Gemarkung Rückstetten des Marktes Teisendorf.

Die Fläche des Geltungsbereiches ist mit folgenden Nutzungen im Flächennutzungsplan des Marktes Teisendorf belegt:

- Flächen für die Landwirtschaft

Auf dieser Fläche soll nun eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden. Es ist eine feste Aufständerung mit Modultischen vorgesehen.

B Planungsrechtliche Situation

Erfordernis der Änderung

Die Marktgemeinde Teisendorf unterstützt die Förderung erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet.

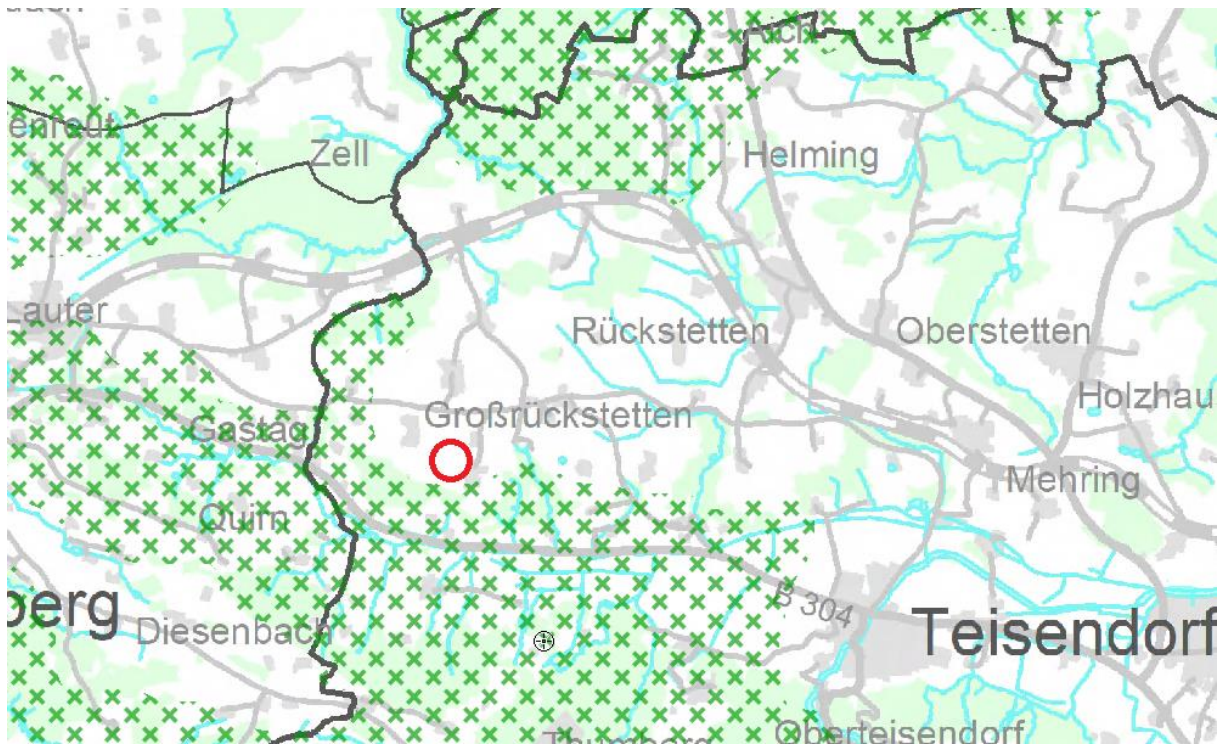
Das Planungsvorhaben befindet sich in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet. Ein landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet (benachteiligte Agrarzone, kleine Gebiete und Berggebiete) ist ein Gebiet, in dem Landwirte zum Ausgleich der natürlichen Standortbedingungen oder anderer spezifischer Produktionsnachteile eine Zulage erhalten, welche zur Fortführung der Landwirtschaft, Erhaltung der Landschaft und zu nachhaltigen Bewirtschaftungsmethoden beitragen soll. Durch die in Bayern erlassene Verordnung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ermöglicht der Freistaat weiterhin die Förderung von PV-Anlagen auf Acker- und Grünlandflächen in den so genannten landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten.

Ein allgemeiner Kriterienkatalog für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen liegt im Gemeindegebiet nicht vor.

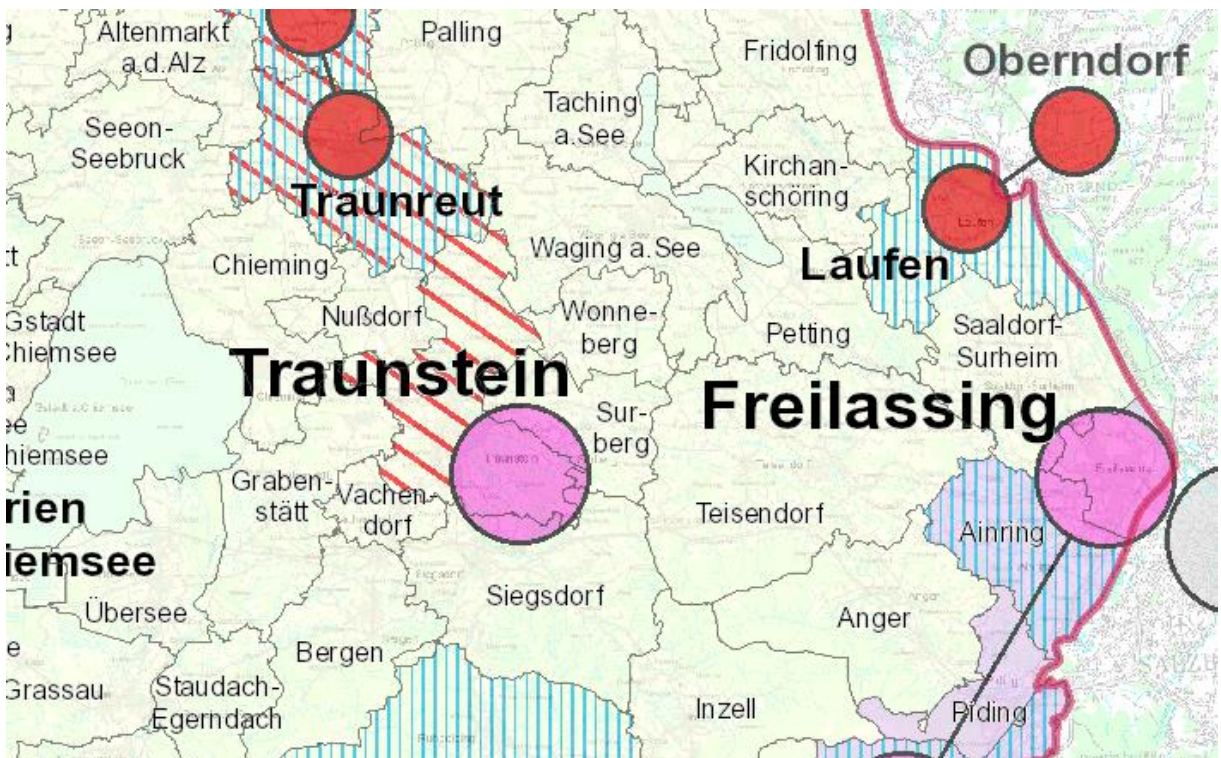
Das Areal weist allerdings gute Bedingungen für die Errichtung einer solchen Anlage auf:

- Leichte Neigung nach Süden
- Geringe Einsehbarkeit
- Netzanschlusspunkt auf dem Grundstück
- Keine naturschutzfachlich hochwertigen Flächen

Im Flächennutzungsplan und Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen. Die Nutzung der Freiflächenanlage ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit, danach wird das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt. Der Rückbau nach Betriebsende wird im Durchführungsvertrag vereinbart.



Regionalplan Südostoberbayern, RISBY 2022



Landesentwicklungsprogramm. Raumstruktur RISBY 2022

Teisendorf ist zwischen den Städten Traunstein und Freilassing gelegen. Die Vorhabensfläche liegt neben dem Weiler Schnaitt, welcher der Gemeinde Teisendorf zugehörig ist. Schnaitt liegt etwa 5 km westlich von Teisendorf in der Gemarkung Rückstetten. Die Ge-

meinde ist der Planungsregion Südostoberbayern zugeordnet und ist Teil des Landkreises Berchtesgadener Land. Der Ortsteil befindet sich im allgemeinen ländlichen Raum. Wie auf der Abbildung des Regionalplans zu sehen ist, befindet sich südlich und westlich des Geltungsbereiches das landschaftliche Vorbehaltsgebiet 33 „Pechschnaitt-Plateau und Umgebung“. Ferner liegt im Norden des Planvorhabens ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr.: 31 Waginger See und Tachinger See. Für die beplanten Flächen sieht der Regionalplan keine besonderen Ziele und Maßnahmen vor.

Die Funktion der Siedlungsgliederung wird durch das geplante Vorhaben nicht beschädigt, da es sich bei dem geplanten Vorhaben nicht um eine bauliche Maßnahme im Sinne von Siedlungsflächen, sondern lediglich um die Errichtung von Modulen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien handelt.

Es werden keine Wohnbebauungen genehmigt, die zum Zusammenwuchs von Siedlungsflächen führen würden. Eine flächige Bebauung und damit zu erwartende Versiegelung (Versickerung) kann vollständig ausgeschlossen werden.

Da sich im Bereich der geplanten Solarmodule keine klimatisch wertvollen, großflächigen Gehölzstrukturen befinden, trägt die Fläche derzeit lediglich zur Kaltluftproduktion bei. Da sich durch die Solaranlage eine sehr geringfügige Beeinträchtigung der Kaltluftproduktion einstellt und keine Gebäudekomplexe o.ä. errichtet werden, ist keine Verschlechterung durch die Errichtung der Anlage zu erwarten.

Erholungsfunktionen der Fläche sind durch die landwirtschaftliche Nutzung derzeit nicht gegeben. Fußwege oder Fahrradwege werden nicht überplant. Nahe dem Geltungsbereich verlaufen nördlich der Fernwanderweg Voralpiner Jakobsweg (Salzburg-Hohenpreißenberg), die Radwege WasserRadWege Oberbayern – Salzscheife, der Salinen-Radweg und der Fernradweg Via Julia. Die Einsehbarkeit ist durch die natürliche Geländesituation eingeschränkt und wird durch die Eingrünungsmaßnahmen noch weiter reduziert.

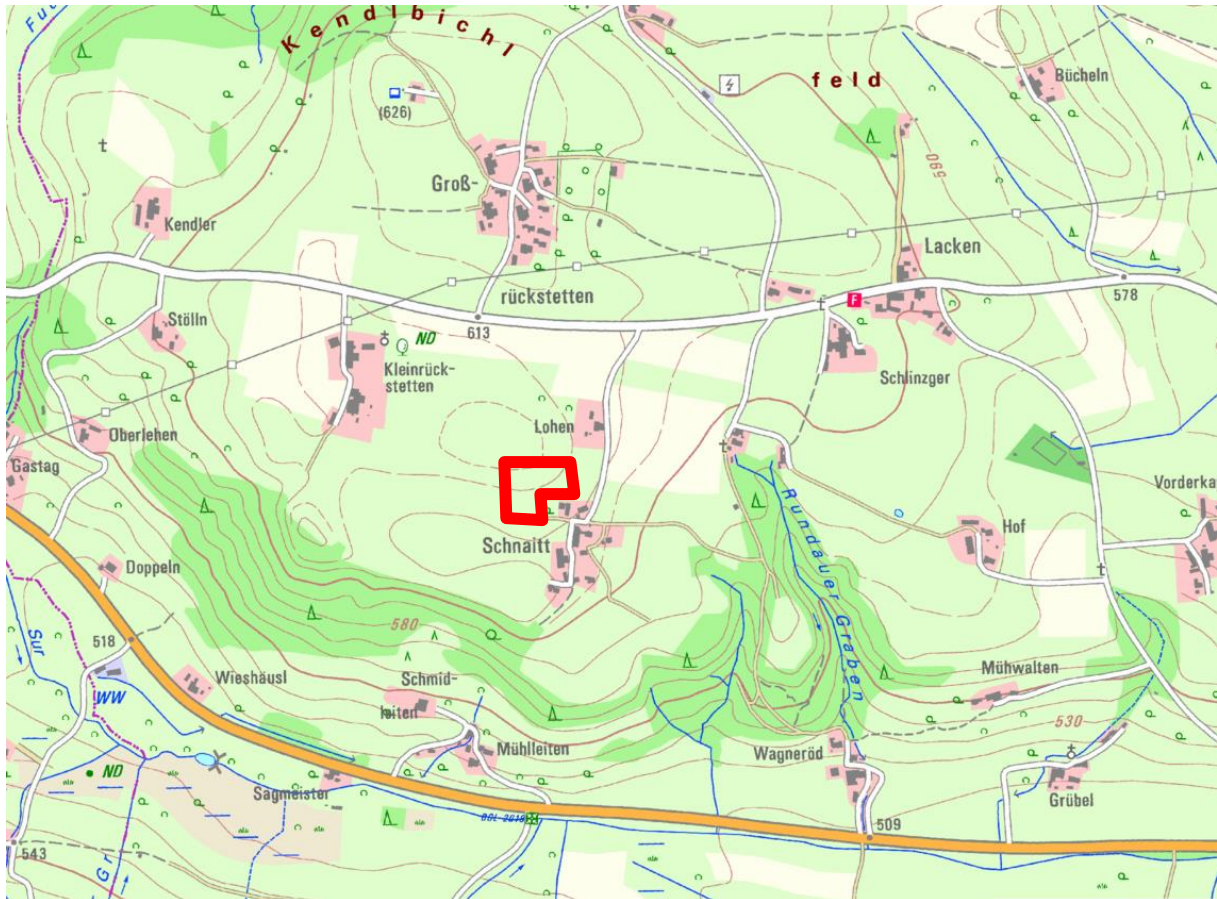
Im Bebauungsplan (Parallelverfahren zum FNP) wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen. Die Nutzung ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit. Danach wird das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt.

Der Rückbau nach Betriebsende wird privatrechtlich vereinbart. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten mit den angrenzenden Flächen und Verkehrsverbindungen stellt das Planungsgebiet eine optimale Fläche für die Realisierung des Vorhabens dar.

C Beschreibung des Planungsgebiets

1. Lage

Schnaitt liegt etwa 4,7 km westlich von Teisendorf in der Gemarkung Rückstetten und kann über die Gemeindestraße zwischen Oberteisendorf und Lauter erreicht werden. Im Süden befindet sich eine ausgedehnte Waldfläche. Die benachbarten Flächen werden hauptsächlich landwirtschaftlich intensiv genutzt. Das Flurstück selbst wird derzeit zum Großteil als Ackerfläche genutzt. Die weitere Fläche des Geltungsbereiches wird als Intensivgrünland genutzt. Im Süd-Osten des Flurstücks befindet sich ein Stadel und eine Streu-obstwiese, welche in vollem Umfang erhalten bleibt. Im Norden des Planungsgebiets verläuft eine Stromtrasse (Erdkabel). Das Areal befindet sich hinter einer Geländekuppe und fällt leicht nach Süden hin ab.



Übersicht (nicht maßstäblich), Bayern Atlas 2022

2. Wasserversorgung

Entfällt.

3. Abwasserbeseitigung

Entfällt.

4. Niederschlagswasserbeseitigung

Entfällt.

D Umweltbericht

1. Einleitung

Rechtliche Grundlagen

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 20.07.2004 wurden die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung umgesetzt.

Nach § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Ein Verzicht auf die Umweltprüfung ist nur bei vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und bei beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Innenentwicklung) möglich.

In § 1a BauGB wird die Eingriffsregelung in das Bauleitplanverfahren integriert. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.

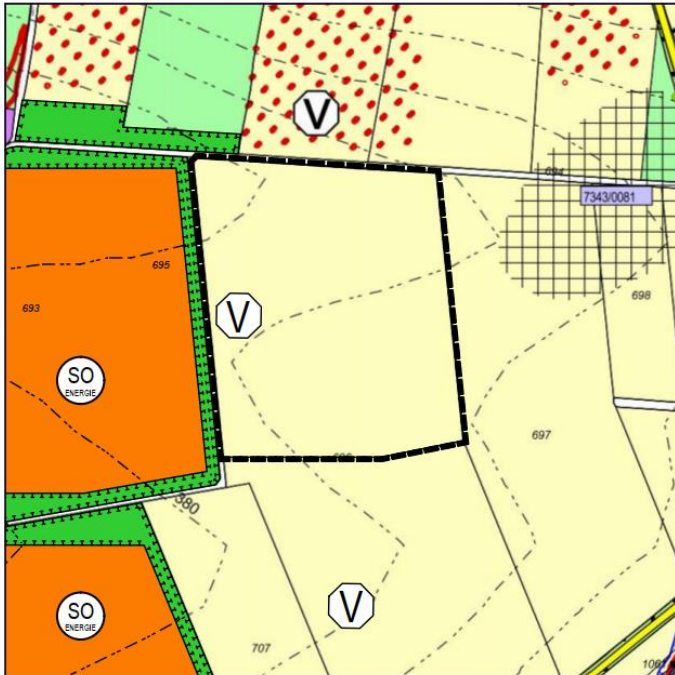
Abgrenzung und Beschreibung

Schnaitt liegt etwa 4,7 km westlich von Teisendorf in der Gemarkung Rückstetten und kann über die Gemeindestraße zwischen Oberteisendorf und Lauter erreicht werden. Im Süden befindet sich eine ausgedehnte Waldfläche. Die benachbarten Flächen werden hauptsächlich landwirtschaftlich intensiv genutzt. Das Flurstück selbst wird derzeit zum Großteil als Ackerfläche genutzt. Die weitere Fläche des Geltungsbereiches wird als Intensivgrünland genutzt. Im Süd-Osten des Flurstücks befindet sich ein Stadel und eine Streuobstwiese, welche in vollem Umfang erhalten bleibt. Im Norden des Planungsgebiets verläuft eine Stromtrasse (Erdkabel). Das Areal befindet sich hinter einer Geländekuppe und fällt leicht nach Süden hin ab.

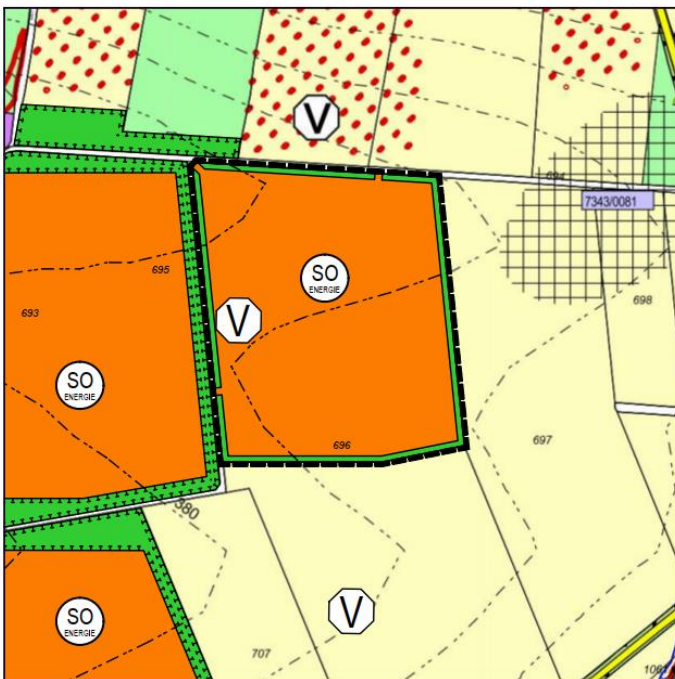
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung

Inhalt und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes von „Landwirtschaftliche Fläche“ in ein „Sondergebiet für die Nutzung von Solarenergie“ sollen die Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Rahmen einer nachhaltigen städtebaulichen **Entwicklung geschaffen werden.**



Auszug wirksamer FNP



Auszug FNP geplant, DB Nr. 12

1.2 Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung, wurde im konkreten Fall das Arten- und Biotopschutzprogramm Berchtesgadener Land ausgewertet.

2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognosen bei Durchführung der Planungen

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Einstufungen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung:

Die Distanz der Planungsfläche zum nächstgelegenen Flora-Fauna-Habitat (FFH) Gebiet liegt bei etwa 95 m. Dieses ist als 8142-372 „Oberes Surtal und Urstromtal Höglwörth“ benannt. Von naturschutzfachlicher Bedeutung sind dabei „einmalige Konzentration naturnaher Laub- und Mischwälder im Naturraum D 66, Erhaltungsschwerpunkt für Kalktuffquellen, landesweiter Schwerpunkt für seltene Quellmoorarten, Höglwörther See mit vollständiger Verlandungszonation“ (Bayerisches Landesamt für Umwelt).

In die besonders schützenswerten Lebensraumtypen und Habitate wird durch das Vorhaben nicht eingegriffen.

Die Fläche des Baufeldes wird momentan intensiv ackerbaulich genutzt. Auf der Fläche selbst sind keine amtlich biotopkartierten Flächen verzeichnet. Im Süden, in ca. 290 m Entfernung befindet sich jenseits der Waldfläche, im Talbereich, ein biotopkartierter Bereich 8142-1289-002 „Großseggenrieder und Nasswiese bei Wieshäusl und Mühlleiten“. Von einer Beeinträchtigung durch das Planungsvorhaben ist nicht auszugehen.

Der Planungsbereich befindet sich, wie der gesamte Gemeindebereich im Biosphärenreservat Berchtesgadener Land. Im Vordergrund steht dabei der Schutz des alpinen Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum. Besonders der nachhaltige Umgang mit der Natur und Landwirtschaft wie zum Beispiel durch Weidepflege oder extensive Mahd stehen im Fokus, um die Biodiversität Kulturlandschaft zu erhalten.

Die Eingriffsfläche ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. In den Ackerlagen kann sich nur ein stark eingeschränktes Spektrum meist weit verbreiteter Pflanzen- und Tierarten behaupten. Auf dem Flurstück ist ebenso eine Obstwiese gekennzeichnet, die aber nicht vom Eingriff betroffen und beeinträchtigt wird.

Die potenzielle natürliche Vegetation wird auf dem Gebiet als Waldmeister-Tannen-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Tannen-Buchenwald dargestellt. Die Naturraum-Haupteinheit wird als Voralpines Moor- und Hügelland beschrieben (Ssymbank). Die Natur-

raumuntereinheit ist Jungmoränenlandschaft des Salzach-Hügellandes (Arten- und Biotopschutzprogramm).

500 m entfernt des Geltungsbereichs befindet sich die Wiesenbrüterkulisse „Surtal westlich Oberteisendorf“. Aufgrund der Entfernung und der Topographie ist von keiner Beeinträchtigung auszugehen.

Außerdem sind aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche und vor allem die hügelige Landschaftssilhouette keine Lebensräume und Bruthabitate der Bodenbrütenden Vogelarten im Eingriffsbereich anzunehmen.

Auswirkungen:

Die Änderung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzfläche in ein Sondergebiet für Photovoltaikanlagen führt zum kleinflächigen Verlust von Ackerflächen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Andererseits wird auf diesen Flächen eine extensive Wiese entwickelt und auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel verzichtet.

Von einer Beeinträchtigung des benachbarten FFH-Gebiets ist nicht auszugehen. Dadurch, dass in den Erhaltungszielen des FFH-Gebiets unter anderem der Erhalt und Wiederherstellung von Extensivgrünland und der Erhalt und Wiederherstellung von Tagfalterpopulationen im Vordergrund stehen, kann die geplante Umnutzung von Acker in Extensivgrünland während der Laufzeit der Photovoltaik-Freiflächenanlage positive Folgen erwirken. Das entstehende Grünland kann als (Teil-)Habitat genutzt werden und somit den Biotopverbund stärken. Zudem bilden die angedachten Heckenstrukturen Biotopverbundachsen zwischen den bestehenden Streuobstwiesen.

Es werden keine Gehölze gerodet. Eine Zerstörung von wichtigem Lebensraum für Tiere ist aufgrund der derzeitigen Nutzung und der bestehenden Vegetation nicht zu erwarten.

Durch die von intensiver menschlicher Nutzung geprägten Landschaftsteile ist von einer mittleren Lebensraumfunktion auszugehen. Da um das geplante Gebiet bereits mehrere Beeinträchtigungsfaktoren auf das Planungsgebiet einwirken, kann davon ausgegangen werden, dass das Areal derzeit eine geringe Bedeutung für den Artenschutz und deren Flora und Fauna mit sich trägt.

Während der Bauphase sind potenzielle Beeinträchtigungen der Tierwelt durch Vertreibungseffekte möglich. Aufgrund der kurzen Bauzeit wird diese Belastung nicht als erheblich eingestuft, da die Tiere auf benachbarte Grundstücke ausweichen können.

Durch die vorgesehene umfassende Eingrünung und die Anlage von Grünland sollen Lebensräume, welche typisch für den Standort sind, geschaffen werden. Die Flächen unter den Modulen werden als mäßig extensive Wiese (G212) ausgebildet, sodass auch hier aus naturschutzfachlicher Sicht wertvollere Lebensräume entstehen als bisher vorhanden waren (Aufwertung durch Extensivierung der bestehenden Ackerfläche). Durch den Verzicht von Düngung und Pflanzenschutzmitteleinsatz erfährt die Fläche ebenso eine Verbesserung hinsichtlich der zu erwartenden Artenvielfalt.

Eine potenzielle Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist nicht gegeben. Die Auswirkungen sind als gering einzustufen.

2.2 Schutzgut Boden

Beschreibung:

Das Areal wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt.

Aus der Bodenübersichtskarte des BayernAtlas wird deutlich, dass der Untergrund fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus kiesführendem Lehm bis Ton (Deckschicht oder Jungmoräne, carbonatisch, kalkalpin geprägt) ist.

Obwohl der Wert der Bodenzahl der Ackerfläche über dem Landkreisdurchschnitt liegt, befindet sich das Planungsgebiet in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet (EnergieAtlas-Bayern). Der Landschaftsplan der Gemeinde Teisendorf weist auf eine durchschnittliche Grünlandeinung der betroffenen Fläche hin.

Auswirkungen:

Die Modultische werden mit Schraub-/Rammfundamenten gesetzt, wodurch eine Versiegelung des Bodens mit Betonfundamenten vermieden wird. Eine Überbauung von Boden erfolgt nur im Bereich der geplanten Trafostation. Geländemodellierungen finden nicht statt.

Der zuvor als intensiv landwirtschaftlich genutzte Boden kann sich für die Dauer der Sonnenenergienutzung regenerieren und steht dann der landwirtschaftlichen Nutzung wieder zur Verfügung. Durch die Aufgabe der intensiven Nutzung im Planungsgebiet und die damit verbundene Einstellung der Düngung und Anwendung von Pflanzenschutzmitteln erfährt die Fläche eine verminderte Bodenbelastung und eine Förderung der Bodenfruchtbarkeit.

Die Auswirkungen werden als positiv für das Schutzgut Boden eingestuft.

2.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet selbst nicht vorhanden. In ca. 370 m Entfernung fließt der Zischkelgraben. Das Planungsvorhaben befindet sich nicht im wassersensiblen Bereich. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet „Surberg“ befindet sich in ca. 1,3 km Entfernung.

Aussagen bezüglich des Grundwassers sind detailliert nicht möglich. Der Zustand des Grundwasserkörpers, Moränenland-Teisendorf, ist laut Kartendienst der Wasserrahmenrichtlinie sowohl mengenmäßig als auch chemisch in einem guten Zustand.

Die starke Mechanisierung und der Einsatz von Mineraldünger und Düngerauswaschungen durch die jetzige intensive landwirtschaftliche Nutzung wirken sich möglicherweise negativ auf das Grundwasser aus.

Auswirkungen:

Von Einflüssen auf den Zischkelgraben bzw. dem Trinkwasserschutzgebiet ist durch die räumliche Entfernung nicht auszugehen. Die Umwandlung von intensiv genutztem Ackerland in extensives Grünland und der Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel verringert die Grundwasserbelastung. Eine Versiegelung von Flächen findet nur in sehr geringem Umfang statt. Anfallendes Oberflächenwasser verbleibt in der Fläche und wird nicht abgeleitet. Brauchwasser wird nicht benötigt, Schmutzwasser wird nicht entstehen.

Es ist somit mit positiven Auswirkungen für das Schutzgut Wasser zu rechnen.

2.4 Schutzgut Luft und Klima

Beschreibung:

Das Baufeld selbst besitzt derzeit keine klimatisch wirksamen Vegetationsflächen oder Biomassen, Vegetationsstrukturen sind angrenzend kaum vorhanden.

Das Climate Service Center Germany (GERICS) beschreibt über die klimatische Situation im Landkreis Berchtesgadener Land folgendes: „Der Landkreis Berchtesgadener Land liegt im Bereich des gemäßigten Klimas mit einer durchschnittlichen Jahresmitteltemperatur von 6,6 °C im Zeitraum 1971-2000. Die im mittleren Jahresverlauf geringste monatliche Durchschnittstemperatur liegt im Januar bei -2,1 °C, die höchste im Juli bei 15,3 °C. Die durchschnittliche Jahresniederschlagssumme in der Periode 1971-2000 beträgt im Landkreis Berchtesgadener Land 1600,4 mm. Die geringsten Niederschläge treten im Februar mit einer monatlichen Niederschlagsmenge von durchschnittlich 89,1 mm auf, die höchsten Werte im Juni mit durchschnittlich 201,3 mm.“

Auswirkungen:

Durch die Bau- und Transporttätigkeit ist während der Bauzeit kurzfristig Staubentwicklung zu erwarten. Mittelfristig sind die Auswirkungen auf das Lokalklima durch die geplanten Maßnahmen zu vernachlässigen.

Die Neupflanzungen tragen zur Verbesserung des Lokalklimas bei. Luftaustauschbahnen sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Die leicht verringerte Kaltluftproduktion einer mit Solarmodulen bestandenen Fläche im Vergleich zu einer landwirtschaftlichen Fläche zieht demnach nur Veränderungen in sehr geringem Maße nach sich.

2.5 Schutzgut Landschaft

Beschreibung:

Die Naturraum-Haupteinheit wird als Voralpines Moor- und Hügelland beschrieben (Ssyman). Die Naturraumuntereinheit ist die Jungmoränenlandschaft des Salzach-Hügellandes (Arten- und Biotopschutzprogramm).

Die Landschaft ist bereits durch den anthropogenen Einfluss der vorhandenen Wohnbebauung und der hauptsächlich landwirtschaftlichen Nutzung geprägt. Ebenso stellt die Stromtrasse im Norden bereits eine Vorbelastung dar. Zudem liegt die Planungsfläche in einem laut EnergieAtlas-Bayern in einem benachteiligten Gebiet.

Die Planungsfläche liegt als intensiv genutzter Acker, bzw. intensiv genutztes Grünland vor. Um die Anlage werden neue Vegetationsstrukturen zur Eingrünung geplant. Zudem wird durch die natürliche Geländesituation eine Einsicht von Norden ausgehend der Straße sehr eingeschränkt möglich sein. Die obige Abbildung verdeutlicht ausgehend von der Gemeindeverbindungsstraße Richtung Süden, dass die Vorhabensfläche hinter der Kuppe kaum ersicht-lich ist. Im Süden ist die Fläche durch die natürlichen Waldstrukturen abgeschirmt.

Auswirkungen:

Die geplante Photovoltaikanlage wird dem Landschaftsbild ein weiteres anthropogenes, in diesem Fall technisches Element hinzufügen. Aufgrund der Lage beeinträchtigt die geplante Anlage das Landschaftsbild nicht wesentlich.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen umrahmen das geplante Areal. Um die Einsehbarkeit zu minimieren ist die Anlage von Hecken vorgesehen. Außerdem bewirkt die Waldfläche im Sü-

den eine natürliche Eingrünung, die einer Einsehbarkeit entgegenwirkt. Die Vorhandene Streuobstwiese und Bebauung schirmt die Anlage ebenso ab. Somit kann die Anlage gut in die Landschaft eingepflegt werden. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind als gering einzustufen, da ausreichende Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen sind.

2.6 Schutzgut Mensch

Beschreibung:

Bei bestimmungsgemäßem Betrieb einer Photovoltaikanlage stellen Wechselrichter und Trafo die Hauptgeräuschquellen dar. Vom Landesamt für Umwelt wurden Schallleistungspegel ermittelt, aus denen sich ergibt, dass bei einem Abstand des Trafos bzw. Wechselrichters von rund 20 m zur Grundstücksgrenze die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein reines Wohngebiet am Tag sicher unterschritten werden. (Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, LfU, Stand Januar 2014). Die Abstände von Trafo und Wechselrichter zur nächstgelegenen Wohnbebauung betragen mindestens 80 m. Die zu erwartenden Lärmimmissionen liegen somit weit unter den gesetzlichen Vorgaben.

Schnaitt kann über die Gemeindeverbindungsstraße zwischen Oberteisendorf und Lauter erreicht werden. Die Fläche weist intensiv landwirtschaftlich genutzten Grund und Boden auf. Direkt angrenzend an das Planvorhaben befinden sich keine Rad- und Wanderwege für die Naherholung. Im Norden von Schnaitt verlaufen der Fernwanderweg Voralpiner Jakobsweg (Salzburg-Höhenpeißenberg), der Radweg WasserRadlWege Oberbayern - Salz-Schleife und die Fernradwege Via Julia und Salinen-Radweg. Die Wander- und Radwege sind circa 220 m vom Geltungsbereich entfernt.

Auswirkungen:

Während der Bauphase ergeben sich geringe Lärm- und Abgasbelastungen durch an- und abfahrende LKW für angrenzende Ortsteile. Diese fallen jedoch aufgrund der kurzen Bauzeit nicht ins Gewicht. Der Betrieb der Anlage bringt keine größeren Lärmemissionen mit sich.

Die Anlage ist nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz nicht genehmigungspflichtig. Aufgrund der Entfernung zur nächsten Wohnbebauung ist an den Immissionsorten kein relevanter Beitrag zu erwarten. Die Einsehbarkeit aus Richtung des Rad- und Fernwanderwegs ist aufgrund der natürlichen Geländesituation eingeschränkt und wird zusätzlich durch die Eingrünungsmaßnahmen mittelfristig stark reduziert.

Durch die Baumaßnahme werden keine Wegeverbindungen beeinträchtigt. Es ist insgesamt von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Für den beplanten Bereich findet sich im Bayernviewer Denkmal des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege kein Hinweis auf Flächen mit Kulturdenkmälern oder Bodendenkmälern. Im Geltungsbereich sind keine denkmalgeschützten Gebäudekomplexe mit Ensemblewirkung ausgewiesen.

Im Nordwesten des Geltungsbereichs befindet sich in ca. 260 m Entfernung in der Ortschaft Kleinrückstetten ein Baudenkmal mit der Aktennummer D-1-72-134-94 „Hofkapelle (eines landwirtschaftlichen Anwesens)“

Laut Daten des BayernAtlas befindet sich auf dem beplanten Areal kein Bodendenkmal. Nördlich des Vorhabens in ca. 570 m Entfernung befindet sich das Bodendenkmal D-1-8142-0010: Straße der römischen Kaiserzeit (Teilstück der Trasse Augsburg-Salzburg).

Auswirkungen:

Aufgrund der Lage können keine weiteren Aussagen über die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter getroffen werden.

2.8 Schutzgut Fläche

Beschreibung:

Unter dem Schutzgut Fläche wird der Aspekt des flächensparenden Bauens betrachtet. Dabei steht der quantitative Flächenbegriff stärker im Vordergrund als der qualitative, der schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut Boden zu beurteilen ist.

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst ca. 3,2 ha und wird überwiegend von Ackerland eingenommen. Gehölzstrukturen werden nicht gerodet. Zudem werden Gehölzpflanzungen zur Eingrünung festgesetzt.

Auswirkungen:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung gehen Flächenversiegelungen einher. Aufgrund der Verwendung von Ramm-, oder Bohrfundamenten kommt es nicht zu großflächigen Versiegelungen. Zudem wird der Rückbau der Anlage vertraglich geregelt. Insgesamt ist von keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche auszugehen.

2.9 Wechselwirkungen

Im Untersuchungsraum sind keine Wechselwirkungen bekannt.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes würde auf der Fläche vermutlich in den nächsten Jahren weiterhin landwirtschaftliche Nutzung betrieben werden. Die negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt (Grundwasser, Tiere und Pflanzen) wären in diesem Fall etwas höher einzustufen.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Als Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sieht der parallel zur Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung aufgestellte vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan folgende Festsetzungen vor:

Schutzgut Arten- und Lebensräume

- Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm
- Verbindungskabel zwischen den Modulanlagen werden innerhalb des Pflughorizontes verlegt

Schutzgut Boden und Wasser

- extensive Bewirtschaftung der anzusäenden Wiese unter den Modultischen ohne Anwendung von Dünge- und Spritzmitteln
- Verwendung von Schraub-/Rammfundamenten

Schutzgut Landschaftsbild

- Eingrünung durch heimische Gehölze

Schutzgut Kultur und Sachgüter

- Eingrünung durch heimische Gehölze

Schutzgut Fläche

- Vertragliche Festsetzung der Folgenutzung

4.2 Eingriff und Ausgleich

Gemäß dem Rundschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr“ (2021) können durch Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vollständig vermieden werden, wenn der Biotop- und Nutzungstyp A11 oder G11 vorliegt, und der Zielzustand „mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (G212) auf den Flächen unter der PV-Anlage erreicht werden kann.

Dies soll durch folgende Maßangaben erreicht werden:

- Grundflächenzahl (= GRZ = Maß der baulichen Nutzung) $\leq 0,5$
- zwischen den Modulreihen mind. 3 m breite besonnte Streifen
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
- Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut
- keine Düngung
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- 1- bis 2- schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/auch
- standortangepasste Beweidung oder/auch
- Kein Mulchen
- Ausgangszustand: Intensiv genutzter Acker (BNT A11, G11 gemäß Biotopwertliste)

Des Weiteren sind folgende Maßnahmen zu Vermeidung grundsätzlich zu beachten:

- Standortwahl unter Beachtung der Standorteignung
- Keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche
- 15 cm Abstand des Zauns zum Boden bzw. anderweitige Zäunungen, durch die dieselbe Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger etc. gewährleistet werden kann
- Fachgerechter Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben

In der vorliegenden Planung finden diese Vorgaben entsprechend Anwendung. Des Weiteren wird zur Einbindung der Erweiterung des Solarparks in das Landschaftsbild eine Hecke gepflanzt. Aus diesem Grund ist in diesem Fall der Bau einer PV-Anlage ohne die Ermittlung von Eingriff, Ausgleich und zusätzlichen Maßnahmen möglich.

4.3 Maßnahmen

Durch die ökologisch hochwertige Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen auf der Anlagenfläche können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts minimiert werden. Auf diese Weise können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts komplett vermieden werden.

Daher wird in der vorliegenden Planung ein extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland entwickelt und gepflegt und der BNT G212 (Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland) angestrebt. Darüber hinaus werden ergänzende Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft festgesetzt.

Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Herstellung der Funktionstüchtigkeit der Anlage zu realisieren. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Berchtesgadener Land zur Abnahme anzuzeigen. Im gesamten Geltungsbereich ist auf Düngung, Mulchen und Pflanzenschutzmittel zu verzichten. Die Maßnahmen müssen durch eine ökologische Baubegleitung überwacht werden. Der Bestand des Grünlandes muss nach der 3-jährigen Entwicklungspflege dokumentiert werden. Falls hierbei festgestellt wird, dass zur Zielerreichung eine Anpassung der Maßnahmen notwendig ist, hat diese in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen.

E1: Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage

Im eingezäunten Bereich ist der Biotop- und Nutzungstyp G212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland anzustreben. Daher ist auf dem Ackerstandort eine möglichst arten- und kräuterreiche Grünlandansaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 17, oder lokal gewonnenes Mähgut) vorzunehmen. In den ersten 5 Jahren ist aufgrund des Nährstoffüberschusses der Ackerfläche eine 3-malige Mahd durchzuführen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 1-2-mal pro Jahr reduziert werden (Schnitthöhe 10 cm). Im Bereich des Grünlands sind die Pflegemaßnahmen anzupassen. Bei jeder Mahd sind jeweils mindestens 10% des Wiesensbereichs, vorzugsweise die kräuter- und blütenreichen Bereiche stehen zulassen.

Das Mähgut ist abzutransportieren. Alternativ kann eine extensiv/standortangepasste Beweidung durchgeführt werden. 1. Schnitt/Weidegang nicht vor dem 15.06. Keine Beweidung vom 15.04 – 15.06 und vom 15.07 – 15.09. Temporäre Weidezäune und Schutzzäune zur temporären Tierhaltung/Weidenutzung sind zulässig. Stromkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung der Weidetiere ausgeschlossen werden kann.

E2: Heckenpflanzung

Zur Eingrünung der Anlage sind 3-reihige Hecken mit 10 % Heistern zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,0 x 1,5 m. Es sind mind. 3-5 Stück einer Art aus der unten aufgeführten Pflanzliste zu pflanzen.

Es sind mind. 5 verschiedene Arten aus der unten aufgeführten Pflanzliste zu verwenden (heimische Pflanzen des Vorkommensgebietes 6.1 „Alpenvorland“).

Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Nach Anwuchserfolg verpflichtet sich der Betreiber die Schutzmaßnahmen zu entfernen. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Errichtung der Anlage fertigzustellen

Pflanzqualität:

Sträucher: v. Str., min. 3-5 Triebe, 60 - 100 cm

Heister: o.B. 100 - 150 cm

Es sind autochthone Gehölze ausfolgender Pflanzliste zu verwenden:

Sträucher:

Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Rhamnus catharticus	Echter Kreuzdorn
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Heister

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Quercus robur	Stieleiche

Pflege: Es sind keine Pflege-, und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind in den ersten drei Jahren im Rahmen der Entwicklungspflege durch Ausmähen zu entfernen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beeinträchtigungen erfolgen, z. B. durch Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeitfläche.

Ansaat eines Wiesensaums

Auf den Abstandstreifen zu landwirtschaftlich genutzten Nachbargrundstücken sowie zu Feldwegen ist ein Wiesensaum anzusäen. Dies erfolgt durch eine möglichst arten- und kräuterreiche Grünlandansaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 17, oder lokal gewonnenes Mähgut). Der Saum ist einmal pro Jahr (vorzugsweise im Herbst) zu mähen. 1. Schnitt nicht vor dem 15.06.. Das Mähgut ist abzutransportieren.

5. Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs

Die möglichen Flächen wurden in Bezug auf die Anordnung der Freiflächenphotovoltaikanlage zu bestehenden baulichen Anlagen, der Fernwirkung, der Standortwahl, des Naturschutzes und der Planungskonzepte zum Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung, kritisch geprüft.

Das Planungsgebiet liegt im Ortsteil Schnaitt. Das Flurstück wird derzeit landwirtschaftlich intensiv als Acker bzw. Grünland genutzt. Im Süd-Osten grenzt eine Streuobstwiese und eine Hofstelle an. Um den gesamten Ortsteil sowie um die in der Nähe befindlichen Ortsteile Lohen und Kleinrückstetten befinden sich Streuobstwiesen. Im nördlichen Bereich der Fläche verläuft eine 20-KV-Leitung auf welche direkt auf dem Flurstück angeschlossen werden könnte. Im weiteren Umgriff befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Im Süden folgt in ca. 90 m Abstand eine dichte Waldstruktur an der Hanglage, welche zusätzlich als FFH-Gebiet ausgewiesen ist. Weitere Bestandsbeschreibungen und die Beschreibungen hinsichtlich der Schutzgüter können diesem Umweltbericht entnommen werden.

Sichtbeziehungen zur umliegenden Wohnbebauung werden durch die geplanten Heckenstrukturen eingeschränkt.

Das Planungsvorhaben befindet sich in einem benachteiligten Gebiet. Ein landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet (benachteiligte Agrarzone, kleine Gebiete und Berggebiete) ist ein Gebiet, in dem Landwirte zum Ausgleich der natürlichen Standortbedingungen oder anderer spezifischer Produktionsnachteile eine Zulage erhalten, welche zur Fortführung der Landwirtschaft, Erhaltung der Landschaft und zu nachhaltigen Bewirtschaftungsmethoden beitragen soll. Daher eignet sich die beschriebene Fläche besonders zur Errichtung einer Photovoltaikanlage.

Standortalternativen wurden geprüft.

Hinsichtlich der landschaftlichen Vorbelastung und der Lage, ist die Planungsfläche für die Aufstellung einer Photovoltaikanlage geeignet und stellt aufgrund der Lage und des Ausgangszustandes aus Sicht des Marktes einen sinnvollen Standort dar.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ.

Als Datengrundlage wurden der Flächennutzungsplan, der Regionalplan Südostoberbayern, die Biotopkartierung Bayern und das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Berchtesgadener Land zugrunde gelegt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Ein besonderes Monitoring ist im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht möglich.

8. Zusammenfassung

Die Fläche wird momentan intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche bzw. Grünland genutzt und stellt demnach keinen besonderen Lebensraum für Tiere und Pflanzen dar. Das Areal wird zukünftig zur Energiegewinnung genutzt. Durch die Planung und die damit verbundene Entwicklung eines extensiven Grünlandes wird im Vergleich zur derzeitigen Nutzung ein wertvollerer Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen. Zudem wirkt sich das geplante

extensive Grünland aufgrund der unterbleibenden Düngung und Verwendung von Pflanzenschutzmitteln positiv auf das Grundwasser aus, bewirkt eine Regeneration des Bodens und vergrößert den Wirkraum der relevanten Tagfalterarten des benachbarten FFH-Gebiets. Außerdem befindet sich die Fläche im Biosphärenreservat Berchtesgadener Land. Mittels Eingrünungsmaßnahmen wird die Anlage gut in die Landschaft eingebunden. Oberflächengewässer sind im Bereich der geplanten PV-Anlage nicht vorhanden. Zudem liegt die Planungsfläche nicht in einem wassersensiblen Bereich.

Durch die Umwandlung von einem intensiven Ackerland in extensives Grünland ist von einer positiven Auswirkung auf diesen auszugehen. Die Auswirkungen auf das Klima sind zu vernachlässigen.

Aufgrund des Standorts ist von keiner relevanten Blendwirkung für den Menschen auszugehen. Lärmbelästigungen entstehen aufgrund der Anbindung und der Lage nicht. In räumlicher Nähe verlaufen ein Wanderweg und verschiedene Radwege.

Die Einsehbarkeit aus Richtung des Rad- und Fernwanderwegs ist durch die natürliche Geländesituation eingeschränkt und wird durch die geplanten Eingrünungsmaßnahmen reduziert. Daher geht für die Bevölkerung kein Naherholungsraum verloren.

Anstehender Boden wird nicht gestört, Versiegelungen finden nur in geringem Umfang statt. Durch die Lage ist keine große Fernwirkung des Grundstücks gegeben. Auf dem Gelände ist kein Bodendenkmal bekannt. Jedoch ist für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmal-schutzbehörde zu beantragen ist.

Die grünordnerischen Maßnahmen sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan festgesetzt. Trotz Vermeidungsmaßnahmen findet ein Eingriff in Natur und Landschaftsbild statt.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter zusammen.

Schutzgut	Auswirkungen
Tiere und Pflanzen	gering
Boden	positiv
Wasser	positiv
Klima und Luft	gering
Landschaft	gering
Mensch	gering
Kultur- und Sachgüter	keine
Fläche	gering

Planfertiger:



GeoPlan

Riedlstraße 3
84508 Burgkirchen a.d. Alz
FON: 08679 966 30 88
E-Mail: info@geoplan-online.de

Sebastian Kuhnt
M.A. Kulturgeographie

Martin Ribesmeier
Stadtplaner, B.Eng. Landschaftsarchitektur

Anhang

- Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplans DB Nr. 4 SO
„Freiflächenphotovoltaikanlage Schnaitt“ - M 1:10.000